Te koop Amsterdam

Pieter Calandlaan 151

€ 450.000

89 m² woonoppervlakte



de Alliantie

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 9 0 7 4 1

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 10
Kenmerken	11
Bijlages	
106867-Funderingsattest_en_toelichting	14 t/m 23
Buurtanalyse582712	25 t/m 33
Makelaar	33
Meer weten?	34
Over de Alliantie	35
Voorrangsregeling	36
Verkoopvoorwaarden	37 t/m 39

Beschrijving

Een eigen tuin, drie slaapkamers en de vrijheid om alles naar eigen smaak te maken. Deze kluswoning van circa 89 m² biedt volop ruimte voor nieuwe woonideeën.

De tuingerichte woonkamer beslaat de volle breedte van de woning. Hier is plek voor een gezellige zithoek en een eettafel om samen de dag door te nemen.

Op mooie dagen gaat de tuindeur open. Buiten ontbijten, tuinieren of een speelplek voor de kinderen: de achtertuin krijgt een invulling naar eigen wens.

Met drie slaapkamers op de eerste verdieping is er ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. Daarnaast beschikt de woning over een zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap

Omgeving en bereikbaarheid:
De ligging van deze woning is heerlijk: direct aan het park en omgeven door veel groen, net buiten de ring aan de rand van Osdorp, tussen het Osdorpplein en het Hoofddorpplein. Winkels genoeg en alle voorzieningen welke men maar wenst in de nabije omgeving. Diverse openbaar vervoersmogelijkheden naar Centrum, Schiphol en Sloterdijk. Uitvalswegen A10 en A4 binnen 5 minuten bereikbaar. De omgeving is voorzien van veel groen en speelmogelijkheden voor kinderen.

Indeling:
Via de voordeur begint de kennismaking met deze woning. In de hal is plek voor jassen en schoenen. Hier bevinden zich ook het toilet, de trap naar boven en meerdere praktische kasten. De berging is zowel vanuit de hal als van buitenaf bereikbaar. Handig voor fietsen, gereedschap en straks alle spullen voor de verbouwing.

Aan de voorzijde ligt de aparte keuken. Een ruimte waar de ideeën voor een nieuwe inrichting al snel ontstaan. Aan de achterzijde strekt de woonkamer zich over de volle breedte van de woning uit. Hier is plaats voor een gezellige zithoek en een eettafel. De grote raampartij geeft zicht op de achtertuin en via de deur staat op mooie dagen ook het buitenleven open. Een terras, bloemen of een eigen moestuintje: de tuin krijgt hier een invulling naar eigen smaak.

Op de eerste verdieping komen drie slaapkamers uit op de overloop. Twee liggen aan de achterzijde. De derde beslaat de volle breedte aan de voorkant. Zo is er ruimte voor slapen, thuiswerken of een hobbykamer. De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een douche en wastafel. Vaste kasten bieden extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

Beschrijving

- Bouwjaar 1960;
- Kluswoning;
- Woonoppervlakte circa 84m² (meetrapport aanwezig);
- Riante achtertuin gelegen op het Zuiden!
- Energielabel D;
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 15-04-2061;
- Vaste projectnotaris Schut van Os Notarissen in Amsterdam;

Wat u verder moet weten:
- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding (niet verhuren noch verkopen gedurende een periode van 02 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Niet bewoning-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- Oplevering per direct.

VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE
Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van 23-11-2026 voor 12:00 uur.

Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op de-alliantie.nl/ik-zoek geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op; voorrang betekent dat we met u als eerste in gesprek zullen gaan. We verkopen de woning niet onder de getaxeerde marktwaarde, en deze kan hoger zijn dan de vraagprijs.

Beschrijving

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders. — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Foto's













Foto's













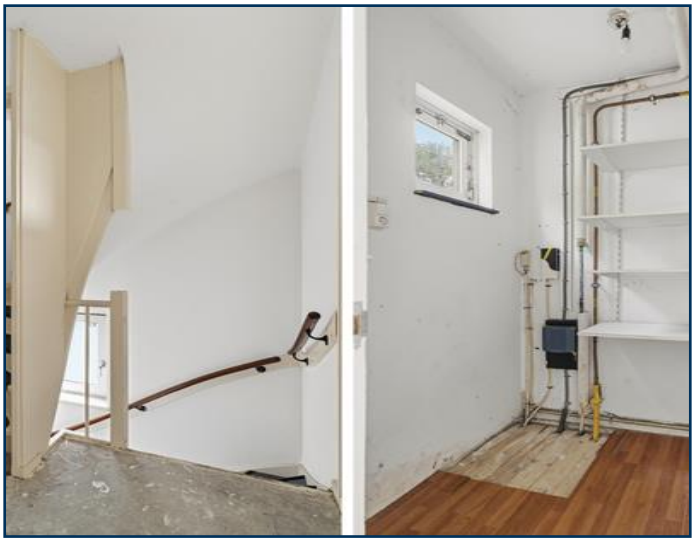
Foto's













Foto's

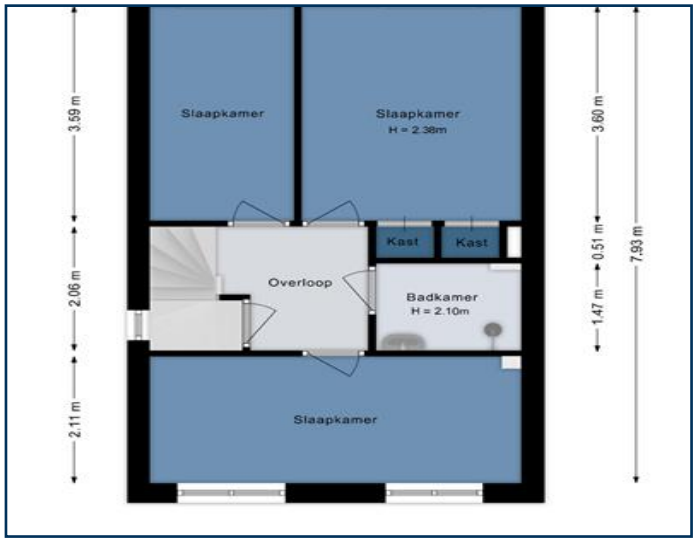



151

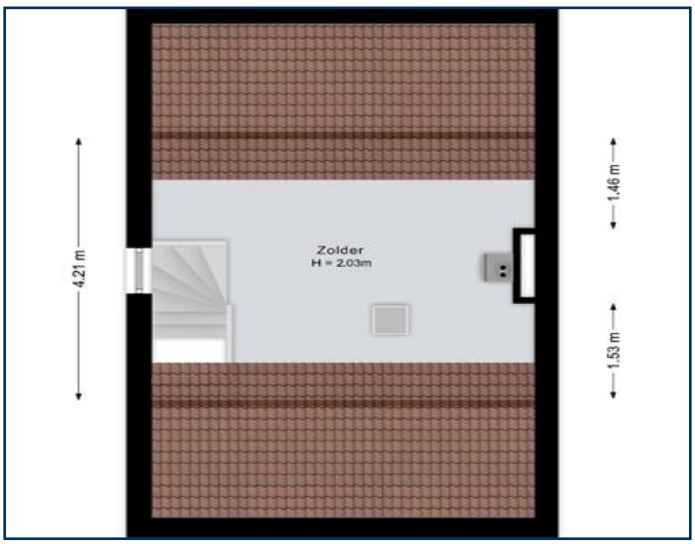



5.07 m
Achtertuin
Woonkamer
H = 2.66m
Kast
Kast
Kast
Toilet
MK
Entree
Keuken
H = 2.42m
Berging


Woonkamer
H = 2.66m
Kast
Kast
Kast
Toilet
MK
Entree
Keuken
H = 2.42m
Berging
Overkapping
2.14 m
0.77 m
1.12 m
3.80 m
3.60 m
1.23 m
2.90 m
7.99 m


Slaapkamer
Slaapkamer
H = 2.38m
Kast
Kast
Overloop
Badkamer
H = 2.10m
Slaapkamer
3.59 m
2.06 m
2.11 m
3.60 m
0.51 m
1.47 m
7.93 m

Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1960
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	89 m^2
Woninginhoud	322 m^3

VvE document overig

106867-Funderingsattest_en_toelichting

FUNDERINGSATTEST

Over deze woning

Adres
Pieter Calandlaan 151
1068 NB Amsterdam

Pand Identificatienummer
0363100012104406

Funderingstype
Paal hout, oplanger

Bouwjaar
1960

Wijze van vaststelling
Bewijs (archief of Fundermaps)

Woningtype
Hoekwoning

Gekoppeld object
Naburig object - Paal hout, oplanger

Opnamedetails

Uitvoerder
Jan Vons

NAFO-ID
174456159-25-047

Uitvoerende organisatie
Perfectkeur

NAFO-rekenkernversie
3.0

Datum opname
26 oktober 2026

Onderzoeksmethode
Fase 0 Funderingsrisico onderzoek

Afmeldorganisatie
VastgoedNederland

Toegepaste richtlijn
KCAF (Quickscan)

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico Onderzoek

Laag risico	Midden risico	Hoog risico
Geen actie		

Uitkomst: Geen actie

Uit het uitgevoerde Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek blijkt dat er geen directe signalen aanwezig zijn die wijzen op funderingsproblemen of een verhoogd risico op schade. Dit betekent dat er op dit moment geen vervolgacties noodzakelijk zijn.

Feitelijke waarnemingen

Risico-indicatie vanuit Fundermaps	Serieus

Verificatiegegevens

	Nr.	Omschrijving	Uitkomst
Fundering	101	Scheuren in funderingsbalk	Niet (deels) waarneembaar
Gevels en kozijnen	121	Niet-funderingsgerelateerde scheurvorming	Geen
	122	Funderingsgerel. scheurvorming > 3mm.	Nee
	123	Zichtbaar herstelde scheurvorming	Nee
	125	Scheurvorming tot onder het maaiveld	Nee
	130	Kozijn/sparingen staan uit de haak	Nee
	131	Gevel wijkt van kozijnen	Nee
	132	Deuren/ramen klemmen a.g.v. scheefstand	Nee
	133	Deuren/ramen vallen dicht a.g.v. scheefstand	Nee
	134	Horizontale scheefstand cf. KCAF richtlijn	Nihil
	135	Verticale scheefstand cf. KCAF richtlijn	Nihil
	136	Afwijkend gevelgedrag gekoppelde objecten	Geen
Vloeren/kruipruimte	141	Uitgevlakte vloer standaard bouwlaag	Nee
	142	Aflopende vloer 1e BL conform KCAF richtlijn	Nihil
	144	Scheuren in kelder	N.v.t.
Interieur; Muren, kozijnen en deuren	161	Scheurvorming binnen cf. KCAF richtlijn	Geen
	162	Deuren klemmen, vallen dicht of niet haaks	Nee
Meewegende bevindingen	201	Relevante omgevingsfactoren	Geen
	203	Eerder F-onderzoek of F-herstel aan object	Onbekend
	204	Funderingsgerelateerde monitoring	Geen
	206	Bomen nabij object met effect op fundering	Geen
	207	Pandverzakking	Onbekend
	208	Gevellijn aangrenzende objecten gegolfd	Nee
	209	Vergelijkbare gebreken in rest van bouwblok	Nee
Aanvullende bevindingen	301	Ligt de woning aan een dijk	Nee
	302	Risico-indicatie vanuit Fundermaps	Serieus
	303	Eerder F-onderzoek of F-herstel in omgeving	Onbekend
	304	Recent gestucte buitengevels	N.v.t.
	305	Recent gestucte binnen- of voorzetwanden	Nee

TOELICHTING BIJ FUNDERINGSATTEST

Registratienummer: 106867, datum registratie 28 oktober 2026



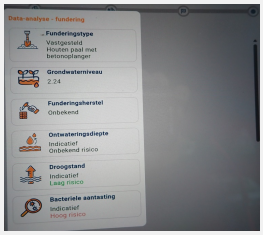
Adres
Pieter Calandlaan 151
1068 NB Amsterdam

Bouwjaar
1960

Woningtype
Hoekwoning

Funderingstype
Paal hout, oplanger

Wijze van vaststelling
Bewijs (archief of Fundermaps)



Uitvoerende organisatie

Het onderzoek is uitgevoerd door:

Perfectkeur
Pruimendijk 137
2989 AH Ridderkerk

Contactgegevens
klantenservice@perfectkeur.nl

Perfectkeur

Voor inhoudelijke toelichting of vragen over de resultaten van dit onderzoek kan rechtstreeks contact worden opgenomen met de uitvoerende organisatie.

Inleiding

Deze bijlage onderbouwt het funderingsattest dat is afgegeven door en geregistreerd bij VastgoedNederland en Fundermaps.
Het attest en deze bijlage vormen het resultaat van een Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek, uitgevoerd door de hieronder vermelde uitvoerende organisatie. Het onderzoek is geregistreerd en verwerkt via de Fundon-opnametool, waarin de op de NAFO-methodiek gebaseerde rekenkern is geïntegreerd. De opgenomen gegevens, metingen en uitkomsten zijn hierna weergegeven als technische onderbouwing van het attest.
De meting is een momentopname die de feitelijke situatie weergeeft op het moment van onderzoek.

Richtlijn KCAF

Voor de vaststelling van de mogelijke funderingsrisico's is in de NAFO methodiek de "KCAF Richtlijn Fundering onder gebouwen" toegepast. Het resultaat van de QuickScan is conform het addendum "Aanvullend onderzoek volgens de KCAF QuickScan-richtlijn".

Inhoudsopgave

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek

Onderbouwing resultaten en bevindingen

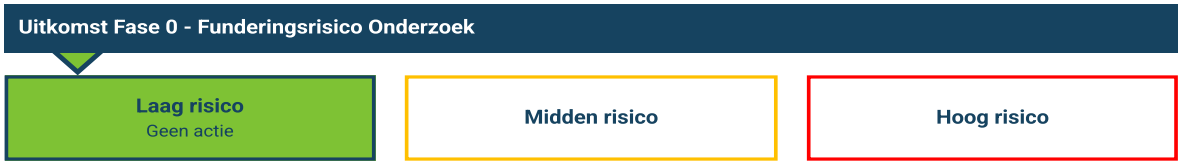
- Bepalende bevindingen
- Meewegende bevindingen
- Aanvullende bevindingen

Metingen

Integratie KCAF Quickscan

Toelichting bij het funderingsattest

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico Onderzoek



Toelichtingen over de uitkomsten en NAFO-methodiek vindt u op pagina 3 en verder.

Uitkomst: Geen actie

Uit het uitgevoerde Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek blijkt dat er geen directe signalen aanwezig zijn die wijzen op funderingsproblemen of een verhoogd risico op schade. Dit betekent dat er op dit moment geen vervolgacties noodzakelijk zijn.

Handelingsperspectief

Het is altijd raadzaam periodiek een visuele controle uit te voeren op scheurvorming, scheefstand en verzakkingen. Wanneer afwijkingen worden vastgesteld of twijfel bestaat over de ontwikkeling van de risico's, kan een herhaalonderzoek Fase 0 worden uitgevoerd. Indien signalen ontstaan die wijzen op een mogelijk probleem met de fundering, verdient het aanbeveling tijdig een geautoriseerd deskundige in te schakelen voor nadere beoordeling.

Onafhankelijk advies en vervolg

De in het attest en deze toelichting opgenomen aanbevelingen vormen een leidraad voor de vervolgstappen die noodzakelijk zijn. De opdrachtgever kan daarbij zelf bepalen welke deskundige partij het vervolgonderzoek of herstel uitvoert. Het is van belang dat deze partij aantoonbaar gespecialiseerd is in funderingsonderzoek. Dit geldt vanzelf ook voor een vervolg bij het herstellen van de fundering. Het funderingsattest vormt de basis voor verdere besluitvorming, maar de te ondernemen acties zijn afhankelijk van de specifieke omstandigheden en risico’s die in dit onderzoek naar voren zijn gekomen.

Updates bij vervolgonderzoek

Indien naar aanleiding van dit attest vervolgacties worden ondernomen, zoals herhaling van het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek, monitoring met peilbouten of een Fase 1- of Fase 2-onderzoek, kunnen deze gegevens worden toegevoegd aan het dossier. Op basis van geverifieerde en geregistreerde meldingen wordt het funderingsattest geactualiseerd. Daarmee blijft het attest actueel en betrouwbaar en biedt het een solide basis voor weloverwogen besluitvorming en het waarborgen van de funderingskwaliteit.

Bepalende bevindingen

Toelichting

De bepalende bevindingen vormen de kern van het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek. Het betreft directe signalen die een duidelijke indicatie kunnen geven van de actuele funderingsconditie. Deze bevindingen zijn gebaseerd op visuele inspecties en objectieve metingen van onder andere scheurvorming in gevels, horizontale en verticale scheefstand en de vlakheid van vloeren.
Omdat deze waarnemingen fysiek zijn vastgesteld aan het object, wegen zij zwaar mee in de risicobeoordeling. Waar relevant zijn de beoordelingscriteria conform de KCAF-richtlijn toegepast, zodat de beoordeling uniform en reproduceerbaar plaatsvindt.

Er zijn geen bepalende bevindingen vastgesteld die van invloed zijn.

Meewegende bevindingen

Toelichting

Naast de bepalende bevindingen worden ook factoren meegenomen die de funderingsconditie indirect kunnen beïnvloeden, van invloed zijn geweest of een duidelijke signaalfunctie hebben. Deze factoren hebben niet altijd een direct of onmiddellijk effect, maar kunnen op korte of langere termijn de stabiliteit van de fundering beïnvloeden. Meewegende bevindingen betreffen onder meer omgevings- en achtergrondfactoren, zoals de aanwezigheid van bomen in de directe nabijheid, eerder uitgevoerd funderingsonderzoek of herstel, nabijgelegen bouwactiviteiten en recente of lopende werkzaamheden in de openbare ruimte. Deze omstandigheden kunnen de bodemgesteldheid of het belastingsniveau rond het object veranderen en worden daarom betrokken in de risicobeoordeling.

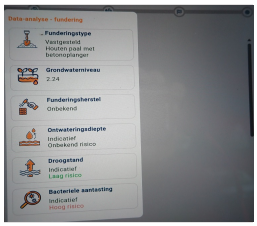
Er zijn geen meewegende bevindingen vastgesteld die van invloed zijn.

Aanvullende bevindingen

Toelichting

Aanvullende bevindingen dragen bij aan de volledigheid van de beoordeling, maar hebben geen directe invloed op de stabiliteit van de fundering. Deze bevindingen zijn gebaseerd op contextuele gegevens, aanvullende waarnemingen of informatie van derden.
Hoewel zij in de weging een beperkte rol spelen, zijn aanvullende bevindingen relevant om een volledig beeld te verkrijgen en om risicosignalen in de juiste context te plaatsen.

Risico-indicatie vanuit Fundermaps



Tijdens het onderzoek blijkt uit data-analyse van de externe data-bron(nen) dat er een serieuze kans is op een mogelijk risico met betrekking tot fundering.

Serieus

Metingen

Uitgevoerde metingen

In het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek zijn metingen uitgevoerd die een kwantitatief beeld geven van scheefstand en vervorming van het object. Het betreft:

- Horizontale scheefstand en lintvoegmetingen, ter bepaling van rotatie en afwijkingen in gevels.
- Verticale scheefstand en loodmetingen, ter vaststelling van uit het lood staan van gevels en wanden.
- Vloerveldmetingen, ter bepaling van de vlakheid en zettingsverschillen van vloeren.

De resultaten zijn vastgelegd in waarden en grafische weergaven, met aanduiding van de meetlocaties. Deze metingen vormen een primaire input voor de risicobeoordeling en sluiten aan bij de beoordelingscriteria conform de KCAF-richtlijn.

Lintvoegmeting

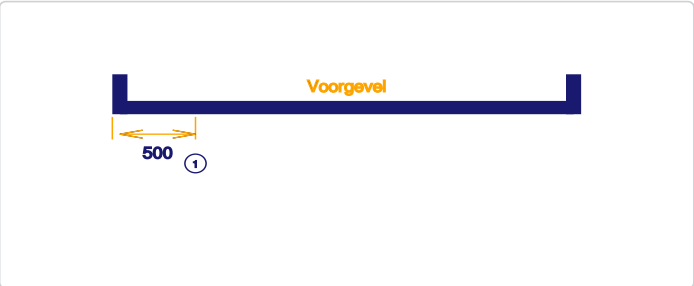


Meting	Lengte	Waarde	Rotatie
1	5014	1	1 : 5014

Toelichting lintvoegmeting

De lintvoegmeting geeft inzicht in mogelijke rotaties of vervormingen van de gevel. Hierbij is de hoogte van de lintvoegen op meerdere punten gemeten, van links naar rechts langs de gevel.
De meetwaarden zijn weergegeven in millimeters (mm). De gele pijl geeft de onderlinge afstand tussen de meetpunten aan. Op basis van het hoogteverschil tussen de punten ten opzichte van hun afstand wordt de rotatie berekend (hoogteverschil gedeeld door lengte).

Loodmeting



Meting	Lengte	Waarde	Rotatie
1	2000	3	1 : 667

Toelichting loodmeting

De loodmeting is uitgevoerd om de verticale stand van de gevel te beoordelen. Hierbij is met behulp van een laser of waterpas gemeten of de gevel over de hoogte uit het lood staat.
De meetwaarden zijn weergegeven in millimeters (mm) en geven de horizontale afwijking ten opzichte van een verticale lijn weer. De meting is uitgevoerd van boven naar beneden en geeft bij een positieve of negatieve waarde aan of de gevel naar voren of achteren helt.

Integratie KCAF Quickscan

Toelichting

De QuickScan Funderingsrisico (hierna QuickScan) is een methodiek gebaseerd op de KCAF-richtlijn "Funderingen onder gebouwen". Dit gebeurt op basis van een buitenopname van scheuren in de gevel, scheefstandsmetingen en eventueel pandzakkingsgegevens. De uitkomsten van de QuickScan kunnen alleen een risico inschatting geven. Dit resulteert in een risicobeoordeling van "laag", "midden" en "hoog" risico.

Relatie met Fase 0

In het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek is de Quickscan volledig geïntegreerd. De Quickscan vormt daarmee een vast onderdeel van de bredere door de NAFO ontwikkelde methodiek voor het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek. Dit onderzoek is naast de buitenopname ook uitgebreid met aanvullende waarnemingen, metingen en contextuele gegevens. Zowel in het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek, als in de Quickscan worden de beoordelingscriteria voor scheuren, scheefstand en pandzakking onverkort toegepast zoals in de toegepaste KCAF-richtlijn beschreven.

Ongewogen risicobeoordeling

In onderstaande tabel zijn de meetresultaten en de risicobeoordeling op basis van de KCAF-Richtlijn, zonder verdere weging onverkort weergegeven. Deze richtlijn laat ruimte voor een andere uitkomst als extra informatie, metingen of beoordeling van de inspecteur daar aanleiding toe geeft.

Adres	Scheur	Lintvoegmeting	Loodmeting	Pandzakking	Beoordeling
Pieter Calandlaan 151, Amsterdam	Geen	Nihil	Nihil	Onbekend	**Laag**

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek

	Uitkomst
De uitkomst van een Fase 0 is gebaseerd op extra waarnemingen en/of beoordeling van de inspecteur. Dit gewogen eindoordeel kan, conform de KCAF-richtlijn, afwijken van de ongewogen risicobeoordeling. Dit is bij Fase 0 een geïntegreerd onderdeel en in deze uitkomst meegenomen.	**Laag**

Beoordelingscriteria

Beoordeling scheuren

De beoordelingscriteria voor de classificatie van scheuren worden uitgevoerd conform de KCAF-richtlijn, paragraaf 2.

Scheuren (in mm)	Benaming
0	Geen
0 - 0,5	Zeer klein
0,5 - 1	Klein
1 - 3	Matig
> 3	Groot

Beoordeling metingen

De beoordelingscriteria voor scheefstanden bij lintvoeg- en loodmetingen worden uitgevoerd conform de KCAF-richtlijn, paragraaf 2.

Rotatie	Schadetypering	Benaming
< 1:300	Geen	Nihil
1:300 - 1:200	Architectonisch	Klein
1:200 - 1:100	Architectonisch	Matig
1:100 - 1:75	Constructief	Groot
> 1:75	Constructief	Zeer groot

Toelichting bij het funderingsattest

Over dit document

Dit document is de technische bijlage bij het funderingsattest dat wordt afgegeven en verstrekt door VastgoedNederland. Het attest en deze bijlage zijn automatisch gegenereerd met de Fundon-opnametool, waarin de op de NAFO-methodiek gebaseerde rekenkern is geïntegreerd.

Methodische basis

Het funderingsrisico is vastgesteld op basis van het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek conform de NAFO-methodiek. De rekenkern van de NAFO-methodiek verwerkt de door de uitvoerder vastgelegde waarnemingen en metingen tot een gestandaardiseerde risicoscore en classificatie. Voor de beoordelingscriteria is de KCAF richtlijn toegepast. De beoordeling van de uitkomsten vindt plaats volgens het 'Aanvullend onderzoek volgens de KCAF QuickScan-richtlijn'. Voor de volledigheid is de uitkomst van de KCAF Quickscan geïntegreerd in de toelichting.

Rollen en verantwoordelijkheden

VastgoedNederland geeft, als onafhankelijke brancheorganisatie, het funderingsattest uit en beheert de rekenkern, het attestformat en de uitgifteprocedure.
De uitvoerende organisatie voert het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek uit en is verantwoordelijk voor de opname, de metingen, de dossiervorming en alle ingevoerde gegevens in de Fundon-app t.b.v. de NAFO rekenkern. Het onderzoek wordt uitgevoerd door uitvoerders die geautoriseerd zijn voor de NAFO-methodiek en aangesloten zijn bij het Gilde Bouwkundigen van VastgoedNederland.
De Fundon-app ondersteunt de gegevensinvoer, genereert de rapportage en roept daarbij de rekenkern aan. NAFO heeft de methodiek en de rekenkern ontwikkeld, maar speelt geen rol in de objectinspectie of dataverzameling en is niet verantwoordelijk voor onjuiste of ontbrekende invoerdata.

Reikwijdte

Het Fase 0 – Funderingsrisico onderzoek betreft een niet-destructief en feitelijk onderzoek op objectniveau. Het betreft een risicobeoordeling die is gebaseerd op visuele opnames, relevante metingen zoals scheefstand en vlakheid, en contextuele factoren die tijdens de opname zijn vastgesteld. De classificatie en het handelingsperspectief hebben betrekking op dit specifieke object en gelden op de onderzoeksdatum, waarbij wordt aangesloten op de terminologie en richtlijnen van het KCAF.

Beperkingen

Het funderingsattest en de toelichting vormen een momentopname en bieden geen garantie voor toekomstige ontwikkelingen in de funderingsconditie. De resultaten zijn afhankelijk van de volledigheid van de beschikbare gegevens en de tijdens de opname vastgelegde waarnemingen. Omgevingsinvloeden na de onderzoeksdatum kunnen gevolgen hebben voor de funderingsconditie.
Het onderzoek vervangt geen volledig funderingsonderzoek, maar biedt wel inzicht in het risico op verminderd functioneren van de fundering. Hiermee wordt bepaald of verder (Fase 1 of Fase 2) funderingsonderzoek noodzakelijk is.

Disclaimer en aansprakelijkheid

De inhoud van het funderingsattest wordt automatisch gegenereerd door de rekenkern op basis van de door de uitvoerder ingevoerde gegevens. De uitvoerende organisatie is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de invoer en de meetgegevens. VastgoedNederland verstrekt het funderingsattest in de vorm zoals in dit document beschreven en dit vormt geen garantie of verzekering.

Versie en herleidbaarheid

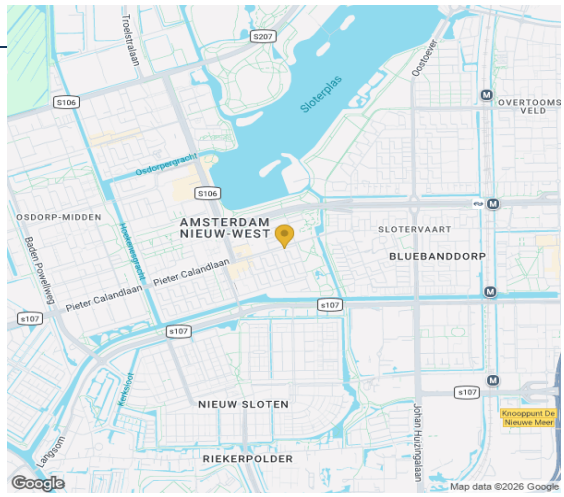
In het funderingsattest en de toelichting worden het attest-ID, de registratiedatum, het objectadres, de onderzoeksdatum en de gebruikte rekenkern- en methodiekversie vermeld. Verwijzingen naar onderliggende meettabellen en beoordelingscriteria conform KCAF richtlijn zijn opgenomen in deze toelichting (pagina 7).

VvE document overig

Buurtanalyse582712

Bouwkundige

Data-analyse



Omgeving van:

Pieter Calandlaan 151
1068NB Amsterdam

Perfectkeur

Alstublieft

Het aan/verkopen van een woning is een belangrijke en spannende gebeurtenis. Er komt veel op u af en vaak moet er ook snel geschakeld worden.

Om zoveel mogelijk zekerheid te krijgen laat u een bouwkundige keuring door ons uitvoeren. Daarmee krijgt u een goed beeld van de volledige bouwkundige staat van de woning (het Bouwkundig rapport). Met de tegelijk met het bouwkundig rapport verstrekte “Samenvatting Bouwkundige gebreken en Risico’s” beschikt u daarnaast over alle essentiële informatie om een verantwoorde keuze te maken.

Waarom dan deze data-analyse zult u zich afvragen. Dat leest u hierna.

Waarom deze data-analyse
In de afgelopen 20 jaar hebben wij de markt en klantverwachting zien veranderen. De verwachtingen van klanten en de eisen van banken worden steeds hoger. Ook de financiële risico’s worden steeds groter. Kortom, er is een groeiende behoefte aan transparantie en inzicht in een zo vroeg mogelijk stadium. Daarom deze Bouwkundige Data-analyse. In deze analyse willen wij u vooraf al een stuk bewustwording bieden gebaseerd op onze bouwkundige data. Zo bent u ook goed voorbereid op de aandachtspunten als u bij de keuring aanwezig bent.
Doel is om verrassingen na de aankoop zoveel mogelijk te voorkomen.

Perfectkeur is al 20 jaar marktleider in Nederland op het gebied van bouwkundige keuringen. In de afgelopen 20 jaar hebben wij honderdduizenden woningen bouwkundig gekeurd. De data van al deze keuringen is gestructureerd opgeslagen. Deze bouwkundige data wordt dagelijks uitgebreid en geactualiseerd. Door de enorme omvang van deze database kunnen goede indicaties worden afgegeven over veel voorkomende bouwkundige problemen in en rondom de woning, de buurt en de regio en bouwjaar. Wij kijken daarbij zoveel mogelijk naar vergelijkbare woningen op basis van onder andere het bouwjaar.

Let op: ons bouwkundig rapport is leidend. Deze analyse geeft u een indicatie van de mogelijke aandachtspunten ter voorbereiding en bewustwording op de bouwkundige keuring.

Deze analyse is als volgt opgebouwd:

- Algemene informatie
- Overzicht belangrijke aandachtspunten
- Bouwkundig
- Duurzaamheid
- Verantwoording & bronvermelding

Algemene informatie

Geografische gegevens

Adres	Pieter Calandlaan 151
Postcode/plaats:	1068NB, Amsterdam
Bouwjaar	1960

Overzicht belangrijkste aandachtspunten

Frequentieverdeling van totaal aantal gebreken per woning

Aantal woningen in deze steekproef	Aantal woningen met < 10 gebreken	Meeste aantal gebreken
631	608	26

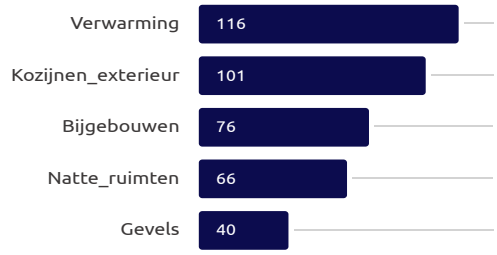
Asbestverdacht materiaal

Indicatief

41%

Dit geeft aan hoe waarschijnlijk het is dat er asbestverdacht materiaal aanwezig is in de woning. Dit is berekend op basis van het aantal vaststellingen van asbest in vergelijkbare woningen in de buurt of landelijk.
Omdat het gebruik van asbest sinds 1993 verboden is, komt asbest in woningen gebouwd na deze datum niet meer voor. Een hoger percentage kan echter ontstaan door de aanwezigheid van oudere woningen in de buurt waar asbest wel voorkomt.

Meest voorkomende bouwkundige gebreken



Hierboven wordt een top 5 weergegeven van de hoofdgroepen waar de meeste gebreken zich bevinden. Ook ziet u hoeveel gebreken er per hoofdgroep in de steekproef gevonden zijn. Deze data is gemeten over de woningen met een bouwperiode tussen 1955 tot 1965.

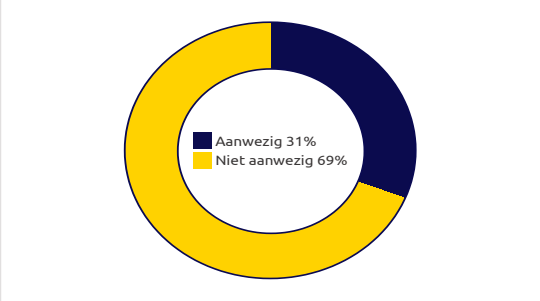
Bouwkundig relevante aandachtsgebieden

De onderstaande data heeft betrekking op de regio en in bouwperiode 1955 tot 1965.

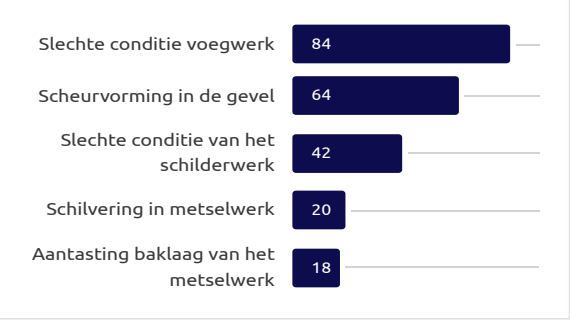
Gevels

Gevels zijn een belangrijk constructief onderdeel van de woning. Gevels beschermen immers tegen diverse weers-omstandigheden zoals regen en kou en vormen de basis van een woning. Onderstaande statistieken geven een indicatie aan van de kans dat er gebreken aangetroffen worden bij de gevel. Tijdens de bouwkundige keuring beoordeelt de inspecteur de muren, stucwerk, metselwerk, voegwerk en lateien. Mits dit veilig mogelijk is binnen de hiervoor geldende Arbo voorschriften.

Indicatie aanwezige gebreken



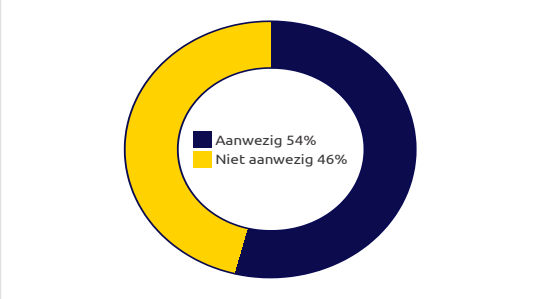
Top 5 meest voorkomende gebreken



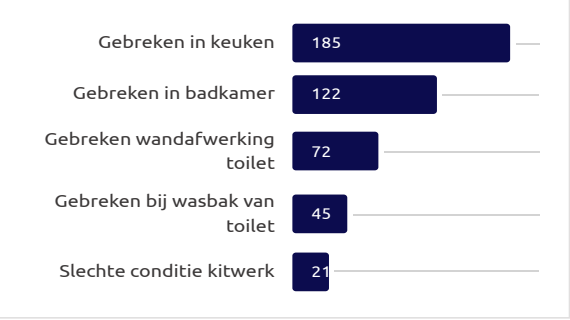
Natte ruimte

De keuken, badkamer en toilet zijn de 3 meest voorkomende natte ruimtes in een woning. Natte ruimtes wil zeggen ruimtes met een groter risico op overmatige hoeveelheden vocht in de ruimte. Tijdens de keuring controleert de inspecteur deze ruimtes steekproefsgewijs met behulp van een vochtmeter.

Indicatie aanwezige gebreken



Top 5 meest voorkomende gebreken

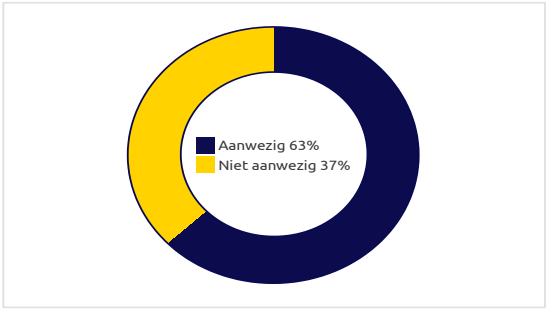


Bouwkundig relevante aandachtsgebieden

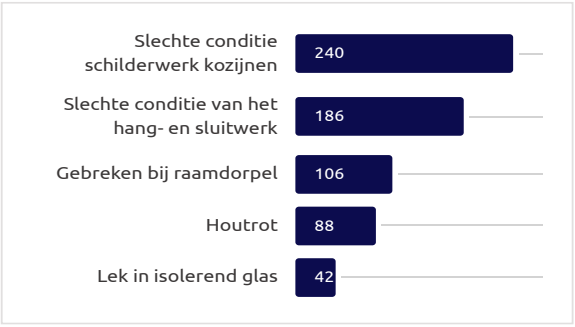
Kozijnen

Kozijnen komen vaak terug op het lijstje van onderdelen met veel gebreken. Hieronder krijgt u een overzicht van de meest voorkomende gebreken voor dit onderdeel in uw buurt.

Indicatie aanwezige gebreken



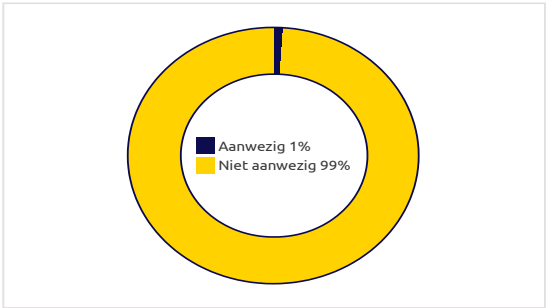
Top 5 meest voorkomende gebreken



Kruipruimte

De kruipruimte zorgt ervoor dat de vloer van de begane grond niet in aanraking komt met de ondergrond en is een ruimte waar o.a. waterleidingen en afvoeren worden geplaatst. Niet alle woningen hebben echter een kruipruimte. Sinds de komst van betonnen vloeren is dit niet langer meer een vereiste. Er is hierdoor minder data beschikbaar over dit onderdeel. Wanneer er een kruipruimte aanwezig is in de woning controleert de inspecteur de kruipruimte in de directe omgeving van het toegangsluik mits dit veilig mogelijk is. Hierbij wordt de fundering, riolering, leidingwerk, onderzijde vloeren en de ventilatie gecontroleerd.

Indicatie aanwezige gebreken



Top 5 meest voorkomende gebreken

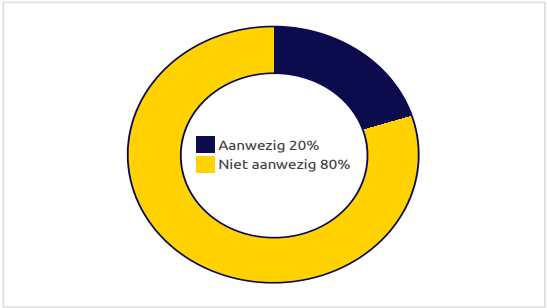


Bouwkundig relevante aandachtsgebieden

Daken

Een dak bestaat uit veel onderdelen en heeft als doel alles wat zich onder het dak bevindt te beschermen tegen alle weersinvloeden. Hieronder ziet u een overzicht van de bouwkundige bevindingen met betrekking tot daken in uw buurt.

Indicatie aanwezige gebreken



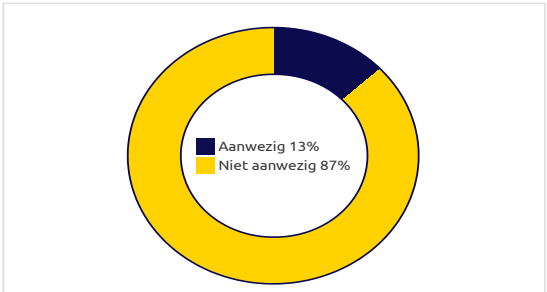
Top 5 meest voorkomende gebreken



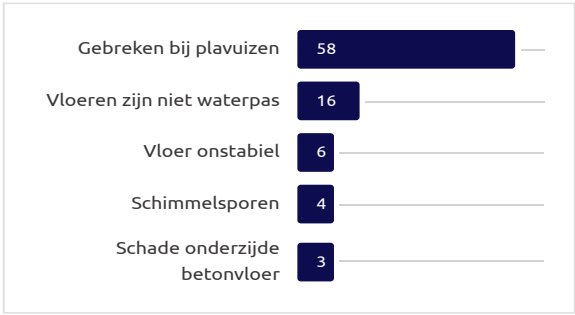
Vloeren

De begane grondvloer is een belangrijk onderdeel van de woning. Zowel houten en betonnen vloeren kunnen gebreken vertonen. Houtrot en houtworm komt regelmatig voor bij houten vloeren. Aan een aantal soorten betonnen vloeren kan ook schade ontstaan.

Indicatie aanwezige gebreken



Top 5 meest voorkomende gebreken



Duurzaamheid, zuinigheid en verbruik

Energie besparen zorgt voor lagere energiekosten voor de woning. Zeker in deze tijden van hoge energieprijzen kan dat aanzienlijk voordeel opleveren. Daarnaast draagt het bij aan de doelstellingen die wij gezamenlijk hebben gesteld ten aanzien van het klimaat.

Het actuele energielabel van deze woning

Pieter Calandlaan 151, Amsterdam



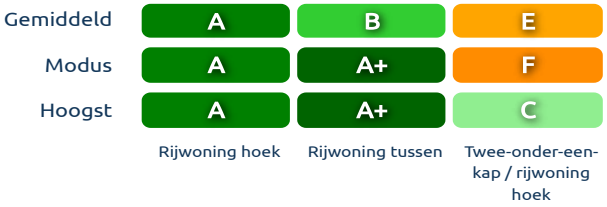
Geldigheid
Van 04-02-2020 **Tot** 04-02-2030

Let op: indien een label voor januari 2021 is opgenomen, voldoet deze niet aan de huidige wettelijke eisen. Energielabels van voor die datum zijn dus minder betrouwbaar.

Woningen met een A-label zijn doorgaans zeer energiezuinig, terwijl woningen met een G-label minder energiezuinig zijn. Er zijn verschillende manieren om het energielabel van een woning beter te krijgen, zoals het verbeteren van isolatie, het installeren van energiezuinige verwarmingssystemen, het gebruik van zonnepanelen en het verbeteren van de ventilatie. Bij woningen met een Label van voor 2021 en of lager dan C label is het aan te bevelen een energie bespaar advies op te laten stellen. In dit advies krijgt u inzicht in de mogelijke maatregelen, de te realiseren besparingen, het nieuwe label en de kosten die hiermee gemoeid zijn.

Dit advies is ook bruikbaar voor extra financiering om de voorgestelde maatregelen uit te voeren.

Wijkanalyse



Hierboven krijgt u een overzicht van de gemiddelde, de meest voorkomende (modus) en hoogst gevonden energielabels voor de genoemde woningtypes in uw buurt zoals zijn geregistreerd bij EP-online. Hiermee ziet u direct of er nog mogelijkheden zijn een energielabel te verbeteren of dat de woning opvallend goed of opvallend slecht scoort.

Standaard jaarlijks verbruik

2354 kWh
2513 m3

De elektriciteit is berekend op een gemiddeld verbruik van kWh per jaar. Het gemiddelde verbruik van gas is gemiddeld -1 m³ per jaar. Het verbruik van elektriciteit en gas is gebaseerd op data van energieleveranciers. Er wordt gewerkt met een gemiddelde van een aantal woningen in de straat van het object. Hierdoor kunnen afwijkingen ontstaan. Ook is het verbruik afhankelijk van de gezinssamenstelling en gedrag.

Verantwoording

Bronvermelding
Deze analyse is tot stand gekomen op basis van data die is verkregen uit diverse bronnen. De belangrijkste zijn:

- Perfectkeur data
- BAG woningdata Google
- Google Maps
- EP-online
- Energieverbruik data (gas en elektra)

BAG woningdata
De Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) bevat gegevens van alle adressen en gebouwen in Nederland. Het Kadaster beheert de BAG en stelt de gegevens op verschillende manieren beschikbaar.

Google Maps
Deze applicatie is alom bekend en wordt in deze analyse gebruikt voor geo-data (kaarten).

EP-online
De informatie m.b.t. het energielabel is verkregen via EP-online (www.ep-online.nl), een openbare bron vanuit de rijksoverheid.

Energieverbruik data (elektra en gas)
Bron: openbare data vanuit energieleveranciers

Perfectkeur data
Perfectkeur is al 20 jaar actief in Nederland met bouwkundige keuringen. Dagelijks wordt data toegevoegd en geactualiseerd. De honderdduizenden keuringen zijn gestructureerd opgeslagen in een database waar deze analyse gebruik van maakt.

Disclaimer
Deze analyse is gebaseerd op verzamelde data en uitsluitend ter indicatie. Dit is bedoeld om op basis van deze data inzicht te geven in de mogelijk aandachtsgebieden. Deze analyse is samengesteld voor een specifiek adres maar geeft geen specifieke informatie over dit adres. Alles wat over de aard en de omvang van het bouwkundig rapport is overeengekomen is vermeld in het bouwkundig rapport en de algemene voorwaarden die op de opdracht van toepassing zijn. Indien teksten die zijn vermeld in deze analyse hiervan zouden afwijken, dan mag hieraan geen betekenis worden toegekend en prevaleert de inhoud van het bouwkundig rapport en de algemene voorwaarden. Tijdens het geplande bouwkundige onderzoek zal de inspecteur over deze data, indien noodzakelijk en relevant en met inachtneming van alles wat over de aard en de omvang van het bouwkundig rapport is overeengekomen, rapporteren in het bouwkundig rapport. De analyse is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij stichting de Alliantie, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi & Vechtstreek. Bij de overdracht van haar woningen wordt de Alliantie begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door stichting Openbare Makelaardij.

De Alliantie werkt regionaal samen met verschillende makelaars.
Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
amsterdam@krk.nl

Coördinatie

Openbare Makelaardij
Stationsweg 24
3743 EN BAARN
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **9 0 7 4 1**

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van de Alliantie. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van de Alliantie vind je ook algemene informatie en tips.
Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

Over de Alliantie

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden 53.000 woningen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi en Vechtstreek. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij de Alliantie

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze onze website vind je koophuizen van de Alliantie die direct beschikbaar zijn. De Alliantie verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

Voorrangsregeling

Voorrangsregeling de Alliantie

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van de Alliantie. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Klik dan hier – en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Verkoopvoorwaarden

Algemeen

1. Met ‘woning(en)’ word(t)en steeds de onderhavige tot bewoning bestemde onroerende za (a)k(en) bedoeld.
2. De Alliantie is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De Alliantie is daarom gehouden om het bij of krachtens de Woningwet gestelde onverkort na te komen, dat geldt ook voor de overdracht van een woning.
3. De koper van een woning kan alleen zijn een natuurlijk persoon die de woning na levering zelf bewoont of laat bewonen door een bloedverwant in de eerste graad.
4. Het kopen van een woning is iets anders dan het huren van een woning. Kopen betekent het nemen van verantwoordelijkheid en risico door de koper.

Biedingsfase

1. Woningen zijn uitsluitend gepubliceerd om een voornemen tot verkoop kenbaar te maken.
2. Gepubliceerde woningen kunnen op elk moment door de Alliantie worden herroepen, om welke reden dan ook.
3. Het uitbrengen van een bod op een gepubliceerde woning heeft niet tot gevolg dat er op enige wijze een (koop)overeenkomst tot stand komt.
4. Een bod verplicht de bieder tot niets en kan op ieder moment door de bieder worden herroepen.
5. Op basis van de uitgebrachte biedingen wordt een selectie gemaakt van de aspirant koper(s)
6. (hierna te noemen: ‘aspirant(en)’) waarmee de verkoopfase kan worden ingegaan. De verkoopfase kan pas beginnen nadat de geselecteerde aspirant(en) hierover schriftelijk bericht heeft/hebben ontvangen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoopfase

1. De verkoopfase is de fase waarin de mogelijke (ver)koop verder concreet wordt gemaakt. De Alliantie zal een concreet aanbod doen, waarop de kandidaat een concreet bod kan uitbrengen. Zowel het aanbod als het bod kunnen worden herroepen tot het moment dat er een (definitieve) koopovereenkomst is gesloten.
2. In de verkoopfase zal de Alliantie de aspirant zo volledig mogelijk inlichten en informeren over de woning zelf. Dat geldt overigens niet voor feiten en omstandigheden die de aspirant zelf bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden moeten zijn, de aspirant heeft een eigen onderzoeksplicht.
3. De Alliantie heeft de woning nooit zelf heeft bewoond en is daarom niet volledig bekend met de feitelijke toestand van de woning.
4. Niet alle woningen zijn hetzelfde, dus kan ook niet van elke woning hetzelfde verwacht worden. Zo zal een bestaande (oudbouw) woning nooit hetzelfde genot bieden als een nieuwbouw woning.
5. Ieder woning kan (kleine) gebreken hebben en aan iedere woning zal op enig moment onderhoud moeten worden uitgevoerd, wanneer en in welke mate is afhankelijk van de leeftijd en toestand van de woning. Dat er een (klein) gebrek is of dat er onderhoud moet worden uitgevoerd maakt niet meteen dat de woning niet voldoet.
6. Het staat de Alliantie vrij om — binnen de grenzen van de wet - over haar woningen te beschikken. Zo kan de Alliantie haar (vrijkomende) woningen aanwenden voor sociale / geliberaliseerde verhuur dan wel voor verkoop, dat geldt derhalve ook voor woningen die gelegen zijn in hetzelfde complex als een verkochte woning.

Koopovereenkomst

1. Er is pas sprake van een (definitieve) koopovereenkomst als deze is opgenomen in één schriftelijke akte die door beide partijen, koper en verkoper, rechtsgeldig is ondertekend en de wettelijke bedenktijd ongebruikt is verstreken.
2. De koopovereenkomst en de leveringsakte worden verleden bij een door de Alliantie aan

Verkoopvoorwaarden

te wijzen makelaar/notaris, tenzij anders afgesproken.

3. De koopovereenkomst wordt gesloten onder toepassing van de door de Alliantie gehanteerde gebruikelijke verkoopvoorwaarden en condities, deze worden tijdig vooraf bekend gemaakt.
4. De overeengekomen koopsom is ‘kosten koper’. De koper draagt dus de lasten in verband met de overdracht, tenzij anders afgesproken.
5. Afspraken tussen de Alliantie en de gemeente in relatie tot de woning zijn niet van toepassing op de koopovereenkomst.